# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

Администрации муниципального образования

Куриловское сельское поселение

Собинского района Владимирской области

22.08.2014 № 64

*Об утверждении Правил содержания*

*и ремонта фасадов зданий, строений*

*и сооружений на территории*

*муниципального образования*

*Куриловское сельское поселение*

*Собинского района Владимирской области*

 В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь ст. 30 Устава муниципального образования Куриловское сельское поселение, администрация п о с т а н о в л я е т:

 1. Утвердить Правила содержания и ремонта фасадов зданий, строений и сооружений на территории муниципального образования Куриловское сельское поселение Собинского района Владимирской области согласно приложению.

 2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Куриловское сельское поселение.

Глава муниципального образования Куриловское сельское поселение О.В.Арабей

Приложение № 1

к постановлению администрации

муниципального образования

Куриловское сельское поселение

от 22.08.2014 № 64

**Правила**

**содержания и ремонта фасадов зданий, строений и сооружений**

**на территории муниципального образования**

**Куриловское сельское поселение Собинского района**

**Владимирской области**

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящие Правила разработаны с целью обеспечения эксплуатационных качеств зданий, строений и сооружений, сохранения архитектурного облика фасадов, соблюдения единых требований при проведении работ по их ремонту, окраске и переоборудованию.

 1.2. В отношении объектов культурного наследия, а также зданий и сооружений, расположенных в границах достопримечательного места, применяются нормы, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и другие нормативные правовые акты, регулирующие отношения в этой сфере деятельности.

**2. Правовые основы**

 2.1. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации», Градостроительный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

**3. Порядок содержания фасадов зданий и сооружений**

 3.1. Собственники зданий, строений и сооружений, иные лица, наделённые соответствующими полномочиями, обязаны содержать фасады указанных объектов (далее - фасады) в исправном состоянии.

 3.2. Фасады зданий, строений и сооружений не должны иметь видимых загрязнений, повреждений, разрушений отдельных элементов, отделочного слоя, водосточных труб, воронок или выпусков, нарушений цветового решения.

 3.3. Содержание фасадов зданий, строений и сооружений включает:

 - осуществление контроля за сохранностью фасадов, прочностью креплений архитектурных деталей и облицовки, устойчивостью балконных ограждений, состоянием горизонтальных и вертикальных стыков между панелями и блоками, цоколей, отмосток, входов в подвалы;

 - проведение поддерживающего ремонта, восстановление конструктивных элементов фасадов, в том числе входных дверей, козырьков, ограждений балконов и лоджий, декоративных деталей, цоколей, карнизов, крылец, ступеней, витрин;

- герметизацию, заделку и расшивку швов, трещин, выбоин;

- восстановление, ремонт и своевременную очистку отмосток, приямков, цокольных окон и входов в подвалы;

- содержание в исправном состоянии водостоков, водосточных труб и сливов;

- очистку от снега и льда крыш, козырьков, удаление наледи, снега и сосулек с карнизов, балконов, лоджий;

- поддержание в исправном состоянии размещенного на фасадах электроосвещения, технического и инженерного оборудования;

- очистку и промывку поверхностей фасадов в зависимости от их состояния и условий эксплуатации, мытье окон, витрин, вывесок и указателей;

- выполнение иных требований, предусмотренных нормами и правилами технической эксплуатации зданий, строений и сооружений.

**4. Порядок проведения ремонта и окраски фасадов зданий и сооружений**

 4.1. Ремонт фасадов, вызывающий изменение их внешнего вида, производится на основании проектной документации, в соответствии с архитектурным заданием и колерным бланком, выдаваемыми уполномоченным органом муниципального образования по вопросам строительства и архитектуры (далее - уполномоченный орган).

 4.2. Для получения архитектурного задания на ремонт фасада в уполномоченный орган направляется заявка с приложением фотографий фасада, дефектной ведомости, содержащей перечень планируемых к выполнению работ, составленной на основе результатов технического обследования, включая пояснительную записку и графические материалы.

 При проведении работ по покраске фасада предусматривается получение только колерного бланка.

 4.3. Проектная документация разрабатывается специализированной организацией, имеющей допуск на выполнение данного вида работ, выданный саморегулирующей организацией, в случае, если наличие допуска к выполнению таких работ предусмотрено действующим законодательством.

 4.4. При изменении внешнего облика фасада (частей фасада), а также при аварийном состоянии фасада проектная документация согласуется с уполномоченным органом после получения архитектурного задания и колерного бланка.

 4.5. Под изменением внешнего вида фасада понимается:

- создание, изменение или ликвидация дверных, оконных, витринных проемов, крылец, навесов, козырьков, карнизов, лоджий и балконов, декоративных элементов, веранд, террас, эркеров;

- замена облицовочного материала;

- покраска части фасада в цвет, отличающийся от цвета здания;

- изменение конструкции крыши, материалов кровли, элементов безопасности крыши, наружного водостока;

- установка, крепление или демонтаж дополнительных элементов и устройств, включая указатели, флагштоки, конструкции для размещения рекламной и иной информации.

4.6. Козырьки, крыльца, вывески, рекламное оформление организаций, находящихся в зданиях торговых и деловых центров с большим количеством собственников и арендаторов, должны размещаться в соответствии с единым проектом (концепцией) для конкретного здания, обеспечивающим художественное и стилистическое единство оформление фасада, согласованным с уполномоченным органом.

 4.7. Архитектурное задание включает:

 - сведения о состоянии фасада, деталей зданий и сооружений на момент начала ремонта;

 - перечень необходимых работ по ремонту и окраске фасада;

 - рекомендации по архитектурному решению элементов фасада (дверных и оконных заполнений, крылец, козырьков, ограждений кровли, лепному декору и т.д.);

 - рекомендуемые к использованию виды материалов.

 4.8. Колерный бланк определяет:

 - колера окраски стен, архитектурных деталей, цоколя, дверных и оконных заполнений, решёток, ворот, крыш;

 - рекомендации по использованию материалов и красок для ремонта фасада.

 4.9. В период подготовки к ремонтным работам осуществляется:

 - проверка состояния элементов балконов, карнизов, облицовки фасадов, штукатурки, подоконных отливов;

- снятие с фасада неиспользуемой и приведение в порядок

действующей электропроводки, сетей технического и инженерного оборудования;

 - снятие с последующей заменой или укрытие на время ремонта остающихся на фасаде вывесок, указателей улиц и номеров домов, информационных досок;

 - временное снятие или укрытие рекламных конструкций кондиционеров.

 4.10. Окраска фасада зданий и сооружений производятся на основе общих правил выполнения малярных работ. Торцы домов, просматриваемые с улицы, стены и перекрытия арочных проездов, металлические детали окрашиваются в цвет лицевого фасада, если иное не предусмотрено проектной документацией.

 4.11. При окраске фасада зданий и сооружений запрещается:

 - окраска фасада до восстановления разрушенных или повреждённых поверхностей и архитектурных деталей;

 - окраска фасада, архитектурных деталей и цоколей, выполненных из натурального камня, терразитовой штукатурки, а также облицованных керамической плиткой;

 - окраска дверей, выполненных из ценных пород дерева.

**5. Содержание и ремонт индивидуальных жилых домов**

 5.1. Собственники индивидуальных жилых домов обязаны содержать их в исправном состоянии, своевременно производить ремонт фасадов принадлежащих им строений и ограждений, осуществлять восстановление разрушающихся домов и надворных построек либо их снос при условии получения в установленном порядке разрешения на демонтаж.

 5.2. При решении вопроса о ремонте фасадов индивидуальных жилых домов применяются нормы федерального законодательства.

**6. Порядок проведения ремонта окон и витрин**

6.1. Ремонт окон, витрин, изменение их внешнего вида, габаритов, конфигурации и цветового решения, установка оконных и витринных конструкций, ликвидация существующих, а также устройство новых оконных проёмов должны быть согласованы с уполномоченным органом.

 6.2. Устройство и оборудование окон и витрин осуществляется в соответствии с согласованной и утвержденной проектной документацией, разработанной на основании архитектурного задания, выдаваемого уполномоченным органом.

 6.3. Внешний вид окон и витрин должен иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением фасада. Изменение глубины откосов, архитектурного профиля проема, закладка проема при сохранении архитектурных контуров, разделение оконных проемов на части не допускается.

 6.4. Окраска, отделка откосов окон и витрин должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада.

 Не допускается:

 - окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска или облицовка фасада вокруг оконного проема, не соответствующая колеру и отделке фасада;

 - окраска поверхностей, облицованных камнем;

 - облицовка поверхностей откосов, не соответствующая отделке фасада;

 - повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления проёма (наличников, профилей, элементов декора).

 6.5. При ремонте и замене отдельных оконных блоков не допускается:

 - использование цветового решения, рисунка и толщины переплётов, других элементов окон и витрин, не соответствующих общему архитектурному решению фасада;

 - изменение расположения оконного блока в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин, выступающих за плоскость фасада;

 - некачественное выполнение швов между оконной коробкой и проемом, ухудшающее внешний вид фасада.

 6.6. Замена старых оконных заполнений современными оконными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада.

 6.7. Защитные решетки на окнах устанавливаются в соответствии с общим архитектурным решением фасада. Наружное размещение защитных решеток в витринах (за исключением внутренних раздвижных устройств) не допускается.

 6.8. Оформление витрин должно иметь комплексный характер, единое цветовое решение, высокое качество исполнения.

 6.9. Владельцы зданий и сооружений, иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обеспечивают регулярную очистку остекления, элементов оборудования окон и витрин, их текущий ремонт.

**7. Ремонт входов в здания и сооружения**

7.1. Внесение изменений в расположение и конфигурацию наружных дверных проемов и их заполнений допускается только на основании архитектурного проекта, согласованного с уполномоченным органом.

 7.2. Окраска, отделка откосов дверных проемов должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада.

Не допускается:

- окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска, облицовка участка фасада вокруг входа, не соответствующие колеру и отделке фасада;

- окраска поверхностей, облицованных камнем;

- облицовка поверхностей откосов керамической плиткой;

- повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления дверных проемов.

7.3. При ремонте и замене дверных заполнений не допускается:

- установка глухих металлических полотен на лицевых фасадах зданий и сооружений без согласования с уполномоченными органами;

- установка дверных заполнений, не соответствующих архитектурному облику фасада, характеру и цветовому решению других входов на фасаде;

- различная по цвету окраска дверных заполнений на одном фасаде;

- изменение расположения дверного блока в проеме по отношению к плоскости фасада;

- устройство входов, выступающих за плоскость фасада.

**8. Ремонт балконов и лоджий**

8.1. Внесение изменений в устройство балконов и лоджий, не нарушающих архитектурное решение фасада или обоснованных необходимостью его преобразования в рамках реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений, а также ликвидация балконов, угрожающих безопасности граждан, допускается при условии единого комплексного решения на основе архитектурного проекта, согласованного с уполномоченным органом.

8.2. Изменение архитектурного решения, нарушение композиции фасада в результате произвольного переоборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или ликвидации существующих, за исключением находящихся в аварийном состоянии, не допускается.

8.3. Реконструкция балконов и лоджий, затрагивающая конструктивные характеристики фасада, допускается только на основании заключения технической экспертизы, по согласованию с уполномоченным органом.

8.4. Владельцы зданий и сооружений, иные лица, на которых возложены соответствующие полномочия, обязаны обеспечивать регулярную очистку элементов оборудования, текущий ремонт балконов, лоджий и ограждающих конструкций, не допускать размещения на них громоздких и тяжелых предметов.

**9. Перевод жилых помещений в нежилые**

9.1. При рассмотрении вопроса о переводе жилых помещений в нежилые учитывается необходимость сохранения внешнего облика и общего архитектурного решения фасада здания, его отдельных элементов (дверных, оконных, витринных проемов, крылец, навесов, козырьков, карнизов, декоративных элементов).

9.2. В ходе разработке проектно-сметной документации по переводу жилых помещений в нежилые предусматривать обеспечение доступности переоборудованных помещений для маломобильных групп населения и людей с ограниченными возможностями.

**10. Контроль за состоянием фасадов зданий и сооружений**

10.1. Текущий контроль за состоянием фасадов зданий и сооружений в процессе их содержания и ремонта осуществляется должностными лицами органов местного самоуправления, уполномоченными на выполнение этих функций.

10.2. Государственный надзор за соблюдением норм и правил содержания и ремонта фасадов жилых домов и (или) жилых помещений осуществляется Государственной жилищной инспекцией администрации Владимирской области.

10.3. Надзор за состоянием фасадов нежилых помещений осуществляется Государственной инспекцией административно-технического надзора администрации Владимирской области и казенным учреждением Владимирской области «Управление административно-технического надзора Владимирской области».

**11. Ответственность за нарушение Правил содержания и ремонта фасадов зданий, строений и сооружений**

11.1. Ответственность за нарушения настоящих правил предусмотрена законом Владимирской области от 14.02.2003 № 11-ОЗ «Об административных правонарушениях во Владимирской области».

11.2. Административное производство по делам о нарушениях правил содержания и ремонта фасадов зданий, строений и сооружений осуществляется в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.